

INFORME DE GESTIÓN Y ACTIVIDADES 2016

El ejercicio 2016 ha sido el primer año de gestión integrada de la Agencia de Vivienda Social

En virtud del Decreto 72/2015, de 7 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, **el Instituto de la Vivienda de Madrid, Organismo Autónomo adscrito a la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, cambia su denominación a Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, integrándose en el mismo el Instituto de Realojamiento e Integración Social (IRIS).**

Mediante Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, se establece la Organización, Estructura y Régimen de Funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (en adelante la Agencia), que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por dicho Decreto y demás disposiciones de carácter general, operándose la derogación de la Ley 1/1993, de 14 de enero, de Reordenación de funciones y organización del Instituto de la Vivienda de Madrid, así como la de la Ley 16/1998, de 27 de octubre, de Creación del Instituto de Realojamiento e Integración Social.

La Agencia goza de personalidad jurídica propia e independiente, con plena capacidad jurídica y de obrar y patrimonio propio, y con las funciones atribuidas en el artículo 1.2 del referido Decreto, que incluyen las correspondientes a ambos Organismos ahora integrados.

SECRETARÍA GENERAL

Contratación Agencia Vivienda Social

El ejercicio 2016 ha destacado por la contratación del **Acuerdo Marco** que se licitó en 2015 denominado “*Acuerdo Marco para la contratación por lotes, zonas este y oeste de las obras de reforma, reparación y conservación en viviendas, locales, garajes, edificios y solares adscritos al patrimonio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid*”, que preestableció una serie de condiciones o términos que han de ser comunes a todos los contratos basados en este acuerdo, permitiendo de esta manera simplificar la gestión de los contratos derivados sin necesidad de realizar nuevas licitaciones para cada uno de ellos. En este sentido, se han formalizado durante el pasado año diversos **contratos derivados** de ambos lotes, este y oeste.

Asimismo, cabe destacar la continuación en la tramitación de diversos expedientes relativo a la ejecución de las obras para la **Urbanización de la Fase III Etapas B2 y C de la UVA de Hortaleza** (Plan parcial de reforma interior APR-1604), a fin de posibilitar el realojo de los vecinos de la zona.

El ejercicio 2016 ha destacado también por la licitación de los **expedientes dirigidos al mantenimiento, inspección y gestión integral del patrimonio de la Agencia** de Vivienda Social, formalizándose diversos **contratos para el mantenimiento y conservación** de su patrimonio, como el de **suministro por lotes de materiales para la conservación** de viviendas, locales y edificios de la Agencia; la **ejecución de las obras para la adecuación del espacio para los archivos** de la Agencia sitos en el edificio del Organismo de la calle Emilia, 12-24 (fase 3-archivos 2 y 3); el servicio de **actuaciones técnicas relativas a la inspección** del estado actual y propuesta de medidas correctoras del patrimonio inmobiliario del Organismo, así como del servicio de mantenimiento de las instalaciones de su Sede.

Destacan las licitaciones referidas a **actuaciones de integración social, promoción comunitaria y asistencia vecinal** a los adjudicatarios de vivienda pública de la Comunidad de Madrid; así como las referidas a la **adquisición de viviendas destinadas a integración social cofinanciadas** al 50% a través del Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER.

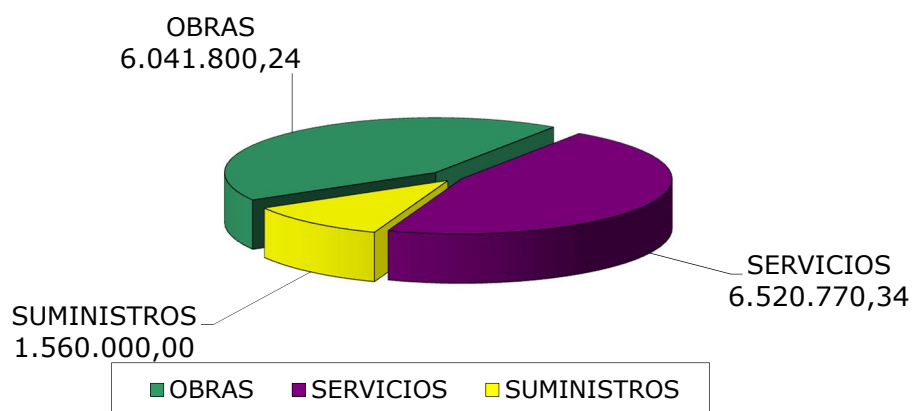
Es importante señalar los diversos procedimientos de licitación mediante Subasta Pública que se han llevado a cabo para la **enajenación de parcelas y garajes** propiedad de la Agencia de Vivienda Social.

Durante el año 2016 se ha producido la continuación del expediente de “**Colaboración de la Gestión Integral del Patrimonio de la Agencia y en la generación de sus ingresos**”, en el que se ha producido un importante avance en el proceso de facturación y cobro de los

ingresos generados por la gestión del patrimonio, el seguimiento de la situación de los inmuebles, las reducciones de renta y del control de la morosidad, así como la mayor operatividad y seguridad jurídica en su escrituración y comercialización.

► **EXPEDIENTES ADJUDICADOS EN 2016.**

TIPO DE EXPEDIENTES	Nº DE EXPEDIENTES	IMPORTE
OBRAS	5	6.041.800,24 €
SERVICIOS	8	6.520.770,34 €
SUMINISTROS	9	1.560.000,00 €



Patrimonio: Bienes Inmuebles

► VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES

La Agencia de Vivienda Social gestionó durante el año 2016 un volumen de 23.440 viviendas, 1.306 locales y 19.195 garajes.

	Viviendas	Locales	Garajes
Propiedad de la Agencia	17.742	1.204	12.984
En cesión de uso a terceros	92	6	32
En adscripción	3	0	1
En arrendamiento procedentes de Dchos de Superficie	5.695	102	6.210
TOTALES	23.440	1.306	19.195

El valor total de las edificaciones, incluyendo el de los inmuebles cedidos en uso a terceros, ascendió en 2016 a **1.078.024.387,58 €**.

► PATRIMONIO DE SUELO

	SUPERFICIE	VALOR
Terrenos y suelos sin urbanizar	7.057.077,65 m ²	679.342.912,75 €.
Parcelas y Solares	242.831,88 m ²	169.795.714,67 €.

- **Parcelas dotacionales sin edificación:** En este apartado la superficie gestionada representa 88.673,09 m², con un valor de **17.647.928,06 €**.
- **Parcelas en las que se ha constituido un derecho de superficie:** suponen una superficie total de 292.052,31 m² y una valoración final de **74.856.534,20 €**.

Así, el valor total del patrimonio de suelo de la Agencia, fue al cierre del ejercicio 2016 de **941.643.089,68 €**.

Principales participaciones en las Juntas de Compensación y Consejos Rectores de los que la Agencia participa como propietaria mayoritaria:

- Suelo urbanizable: UZP 2.04 “Los Berrocales” y el UZP 3.01 “Valdecarros”.
- Suelo urbano: UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas”

▶ PARCELAS DOTACIONALES CON EDIFICACIÓN

Entre este tipo de parcelas cabe destacar aquella en la que se ubica la sede de la Agencia de Vivienda Social en la calle Basílica de Madrid, con un valor neto total de **24.023.745,71€**.

Por tanto, la valoración total de los suelos dotacionales con edificación, contando aquellos cuyo uso se haya cedido a terceros, es de **128.410.262,02 €**.

VALOR TOTAL DEL PATRIMONIO DE INMUEBLES DE LA AGENCIA: 2.148.077.739,28€

▶ ADQUISICIONES, TRANSMISIONES, ENAJENACIONES Y SUBASTAS DE INMUEBLES

- **Adquisiciones mediante transferencia de titularidad:** Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 31 de mayo de 2016 (publicado en el B.O.C.M. de fecha 27 de junio de 2016) se transfirió a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid la titularidad de **152** inmuebles integrados por las antiguas casillas de **peones camineros** una vez desadscritas de dicha afección.
- **Adquisiciones derivadas del proceso de integración del antiguo Instituto de Realojamiento e Integración Social en la Agencia de Vivienda Social:** Como consecuencia de la integración del IRIS en la Agencia de Vivienda Social de la, *todos los bienes, derechos y obligaciones integrantes del patrimonio del extinguido Instituto de Realojamiento e Integración Social quedan incorporados al patrimonio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.* Esto supone que, durante el año 2016 se ha incorporado en el patrimonio de la Agencia de Vivienda Social un total de **1.764 inmuebles del IRIS**.
- **Enajenaciones mediante subasta:** 6 parcelas de Ventilla y Colonia Ventilla.
- **Enajenaciones mediante subasta judicial:** el 33,48% de una parcela en Ensanche de Vallecas a favor de PREMIER ESPAÑA, SA por un total de 3,46 millones de euros, de los que a la Agencia le correspondió 1.158.269,60 €.

► **INCORPORACIÓN DE BIENES AL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

Se han realizado 4 incorporaciones al patrimonio de la Comunidad de Madrid para su adscripción las dos primeras y la última a la Consejería de Educación, Juventud y Deporte y la tercera a la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno, a lo largo del año 2016.

RESOLUCIÓN FECHA	ÁMBITO	BIEN PATRIMONIAL	CONSEJERÍA
199/SG/2016 (09/02/2016)	C/ Batalla del Salado, 29 (Madrid)	Edificio destinado a Centro de Educación de Personas Adultas	Educación, Juventud y Deporte
200/SG/2016 (09/02/2016)	C/ Abertura, 2 (Madrid)	Edificio destinado a Centro de Educación de Personas Adultas y Biblioteca	Educación, Juventud y Deporte
201/SG/2016 (09/02/2016)	AV. de la Comunidades, 3, parcela 4.2, del PAU Valdebernardo (Madrid)	Inmueble destinado a Archivo Histórico Provincial de Madrid.	Presidencia, Justicia y Portavocía
1088/SG/2016 (19/12/2016)	Av. de Oporto, 46-52 (Madrid)	7 locales	Educación, Juventud y Deporte

► **MEDIDAS IMPLANTADAS CON EL OBJETO DE MEJORAR EL CONTROL POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DEL USO DE SUS INMUEBLES: SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL (VISO)**

A fin de paliar el problema de la existencia de discrepancias en la información obrante en el Organismo respecto de la situación de inmuebles, debido a la utilización de diferentes bases de datos (administración y facturación y gestión del inventario) al no disponerse de un Sistema de información integrado con una única base de datos de inmuebles se está desarrollando un proyecto de cruce y depuración de información al objeto de establecer una correspondencia entre los inmuebles que permita crear una Base de Datos Única. A tal efecto se formó un equipo de trabajo con usuarios expertos.

Asimismo, la Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid está desarrollando un nuevo Sistema Integrado de Información de la Agencia de Vivienda Social denominado VISO.

Para el seguimiento de la ejecución del Proyecto se celebraron distintas reuniones del Comité Estratégico constituido al efecto.

La Agencia ha solicitado a Madrid Digital incluir en el desarrollo de VISO una aplicación para la Gestión del Mantenimiento de Inmuebles y en caso de no ser posible disponer de algún producto comercial para realizar la gestión.

▶ REGULARIZACIÓN DEL VALOR DE INVENTARIO DE PARCELAS

La Agencia de Vivienda Social, Organismo Autónomo de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 69 de la Ley 3/2001, de 21 de junio de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, debe encargarse de formar y mantener actualizado su Inventario de bienes y derechos.

En 2016 se aprobó asiento de corrección del Inventario de Patrimonio Inmobiliario de la Agencia de Vivienda Social, regularizando el valor de las parcelas TR-29 B-1, 6.43 I, 2.43 B, 2.43 D y R-5.1-C estableciéndolo en 14.730.571,91 €, 487.471,96 €, 1.978.727,37 €, 1.975.650,73 €, y 14.994.815,20 €, respectivamente, de acuerdo con lo indicado por las tasaciones actualizadas de 2016, lo que supone una disminución en el valor del inventario de bienes inmuebles de este Organismo de 25.082.764,93 €.

De acuerdo con el principio contable de prudencia, recogido en el Plan General de Contabilidad Pública de la Comunidad de Madrid, para evitar la sobrevaloración de los inmuebles integrantes del mismo, y teniendo en cuenta las significativas disminuciones del valor de mercado que muchos de los inmuebles han experimentado en relación con el valor de partida de 2005 y 2006, hasta la fecha de hoy, este Organismo consultó con entidades externas de tasación, para determinar el valor actual y real de los bienes inmuebles integrantes del Inventario de Suelo, que previsiblemente pudiesen tener un valor de Inventario muy superior a dicho valor de mercado actual.

La norma de reconocimiento y valoración 2ª punto 8 del Plan General de Contabilidad Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Orden de 22 de mayo de 2015 del Consejero de Economía y Hacienda, establece que cuando se produzca una disminución significativa del valor de mercado del activo, la entidad deberá estimar su importe recuperable efectuando las correcciones valorativas que procedan, reflejando en sus cuentas el deterioro del valor del activo por la cantidad que exceda el valor contable de un activo (valor de inventario) a su importe recuperable (valor de tasación).

- PARCELA TR-29-B-1: La tasación de fecha 19 de diciembre de 2016, realizada por la entidad Sociedad de Tasación, valora la parcela en 17.520.960 €, por lo que el 84,074 %, perteneciente a este Organismo, se valora en 14.730.571,91 €.

- PARCELA 6.43 I: La tasación de fecha 25 de noviembre de 2016 realizada por la entidad Gesvalt, valora la parcela en 609.126,75 €, por lo que el 80,028% perteneciente a este Organismo, se valora en 487.471,96 €.
- PARCELA 2.43 B: La tasación de fecha 26 de diciembre de 2016 realizada por la entidad Ibertasa, valora la parcela en 1.978.727,37 €.
- PARCELA 2.43 D: La tasación de fecha 26 de diciembre de 2016 realizada por la entidad Ibertasa, valora la parcela en 1.975.650,73 €.
- PARCELA RESULTANTE R-5.1-C: La tasación de fecha 16 de diciembre de 2016 realizada por la entidad Ibertasa, valora la parcela en 14.994.815,20 €.

Régimen jurídico

Convenios suscritos

- 1. Convenio de colaboración entre la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y Nuevo Arpegio, SA para la participación conjunta en el salón internacional de Madrid "SIMA 2016", a celebrar del 5 al 8 de mayo de 2016 en la Feria de Madrid. **Suscrito en fecha 5 de abril de 2016.***
- 2. Convenio entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y Leroy Merlin España S.L.U. para la colaboración en la realización de proyectos de adaptación y acondicionamiento de viviendas habitadas por ancianos y/o niños. **Suscrito en fecha 28 de abril de 2016.***
- 3. Convenio de colaboración entre la Comunidad de Madrid y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por el que se determinan las condiciones de gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana de la UVA de Hortaleza, Madrid, en el marco del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016. **Suscrito el 20 de septiembre de 2016.***
- 4. Convenio de encomienda de gestión del Ayuntamiento de Madrid a través del Área de Gobierno de Equidad, Derechos Sociales y Empleo, y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid para la intervención especializada con las familias residentes en el asentamiento chabolista de "El Gallinero", y el acompañamiento social con un enfoque integral, de la población procedente de núcleos chabolistas y realojada en vivienda en altura. Ejercicio 2017. **Suscrito el 22 de diciembre de 2016.***

DIRECCIÓN DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Administración del Patrimonio de la Agencia

► COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS Y GARAJES

- Entregas en arrendamiento: 719 viviendas (451 nuevas y 268 de 2ª adjudicación).

Viviendas entregadas en promociones nuevas

ZONA	Nº VIVIENDAS
UVA HORTALEZA	108
VENTILLA	108
MAJADAHONDA	235
TOTAL	451

Viviendas entregadas por segunda adjudicación

ZONA	Nº VIVIENDAS	ZONA	Nº VIVIENDAS
Alcalá de Henares	12	Meco	1
Alcobendas	4	Mejorada del Campo	2
Alcorcón	4	Móstoles	9
Aldea Fresno	1	Navalcarnero	3
Aranjuez	1	Parla	26
Arganda del Rey	7	Pozuelo de Alarcón	2
Arroyomolinos	10	San Martín de la vega	3
Camarma de Esteruelas	1	San Sebastián de los Reyes	7
Collado Villalba	7	Rivas Vaciamadrid	9
Colmenar viejo	5	San Fernando de Henares	1
Colmenarejo	1	San Martín de Valdeiglesias	7
Coslada	6	Tielmes	1
Fuenlabrada	6	Torrejón de Ardoz	6
Galapagar	2	Tres Cantos	4
Getafe	2	Valdemoro	4
Leganés	5	Villaviciosa de Odón	2
Madrid	105	Villanueva de la Cañada	1
Majadahonda	1		
		TOTAL	268

Durante el año 2016, las cifras del apartado de ventas son las siguientes:

OFERTAS DE VENTA VIVIENDAS	1166
VENTAS DIRECTAS	
LEY 18/2000	36
ADJUDICACIÓN DIRECTA	2
TOTAL	38

También se lleva a cabo la elevación a público de contratos de compraventa:

ELEVACIÓN A PÚBLICO	
VIVIENDAS	661
GARAJES	87
TOTAL	748

► COMERCIALIZACIÓN DE LOCALES

▪ Plan de Emprendedores

Desde abril de 2013, la Agencia de Vivienda Social (y antes el IVIMA) pone a disposición de los emprendedores de la Comunidad de Madrid una **oferta de 305 locales en arrendamiento** donde desarrollar sus proyectos empresariales en condiciones ventajosas.

SOLICITUDES LOCALES	46
CONTRATOS SUSCRITOS	32

▪ Locales adjudicados a Organizaciones sin ánimo de lucro:

CONTRATOS SUSCRITOS	13
SOLICITUDES EN TRÁMITE	5
SOLICITUDES ARCHIVADAS	13

- **Venta de locales:** se han realizado 6 ofertas y se han formalizado 5 escrituras de compraventa.
- **Elevación a público:** Se han tramitado 38 solicitudes de elevación a público de locales.
- **Amortizaciones y cancelaciones de hipoteca:** Se ha producido la amortización de 15 locales.

▶ GESTIÓN ECONÓMICA

▪ Facturación, Recaudación y Cobro

La gestión de este Patrimonio supuso durante el último **ejercicio 2016** la emisión de **583.807 recibos** por una media mensual de **48.650 recibos**, ascendiendo a una facturación de **54.750.983,78 euros**.

▪ Reducciones de renta

- Reducción de renta en viviendas:

	2012	2013	2014	2015	2016
Nº SOLICITUDES	2.407	3.148	2.482	3.246	2.754
DENEGADAS	155	197	110	87	138
POSITIVAS	2.328	2.816	2.406	2.779	2.843
ENTREVISTAS	9.844	11.118	11.763	13.510	12.563

* Las resoluciones emitidas pueden corresponder a solicitudes presentadas en el 2015.

- **Reducciones de renta en locales a Organizaciones sin ánimo de lucro:** Durante el año 2016 se han recibido 3 solicitudes de reducción de renta de locales arrendados a asociaciones y 13 renovaciones de reducción.
- **Reducciones a Emprendedores:** Se han recibido 4 solicitudes.

▶ IMPUESTOS Y TASAS

El principal impuesto a gestionar es el IBI.

Durante el año 2016 se han girado en periodo voluntario un total de **26.987 recibos IBI**, de los cuales **18.254** corresponden al municipio de Madrid. (Sin contar los Derechos de Superficie, que los gestiona la Oficina Presupuestaria).

Además, durante el año 2016, se ha continuado con la labor de depuración de los recibos reclamados de ejercicios anteriores, no abonados por discrepancias en los datos catastrales, en especial respecto al Ayuntamiento de Madrid, así como el pago de las liquidaciones resultantes de esta depuración, que comprenden varios ejercicios, incluido el corriente, lo que ha supuesto un pago añadido de **1.072.565,97 €**, de los que 977.255,67 €, corresponden al Ayuntamiento de Madrid.

▶ GESTIÓN DE CUOTAS DE COMUNIDADES Y JUNTAS ADMINISTRADORAS

La Agencia de la Vivienda Social, mediante el **pago de las cuotas de comunidad** de aquellos titulares que no las satisfacen, apoya el mantenimiento y sostenibilidad de las comunidades de propietarios y juntas administradoras.

Durante 2016 se han actuado sobre **3.952 reclamaciones**, de las cuales están finalizadas 2.976, lo que supone un 76% del total.

▶ MOROSIDAD

El procedimiento de morosidad se aplica tanto en régimen de arrendamiento como en régimen de venta aplazada, ya sean estos inmuebles viviendas, garajes o locales. Un mecanismo fundamental dentro del procedimiento es el compromiso de pago de la deuda, que conlleva necesariamente el reconocimiento previo de la misma por parte del deudor y el pago de una parte de esa deuda.

Como consecuencia del protocolo de morosidad y de la formalización de los compromisos de pago **se ha logrado suspender 1.925 procesos** en el año 2016, **así como finalizar 1.147 procesos por deuda saldada**.

▶ SEGUIMIENTO

Se ocupa de lo relativo al **control de viviendas que se encuentran en situación irregular** debido a fallecimientos de titulares, abandono de vivienda, subarriendo, etc. procediendo

- Detección de viviendas con titular fallecido
- Detección de viviendas no ocupadas u ocupadas por persona distinta del titular.
- Comprobaciones en las viviendas
- Informes sociales

Durante el año 2016 se han realizado **646 informes sociales** desde el Servicio de Seguimiento.

▶ RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE ALQUILER DE VIVIENDAS POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID A FAVOR DE OCUPANTES SIN TÍTULO SUFICIENTE

La Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM nº 311, de 31 de diciembre de 2015) en su artículo 14 regula el Régimen excepcional de alquiler de viviendas por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a favor de ocupantes sin título suficiente anteriores al 1 de enero de 2016 estableciendo las reglas en virtud de las cuales la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid podrá otorgar, con carácter excepcional, contratos de arrendamiento, en favor de ocupantes sin título suficiente, que acrediten entre otros requisitos, residir desde antes del 1 de enero de 2016 de manera continuada e ininterrumpida siempre que concurren las restantes condiciones que se señalan en los apartados siguientes.

En 2016 se formalizaron **158 contratos de alquiler** al amparo de la citada **Ley 9/2015**.

Las solicitudes presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2015, se rigen por la Ley 18/2000 de 27 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas, que en su artículo 17 regula el Régimen excepcional de venta, alquiler y escrituración de viviendas por el IVIMA (actual Agencia) a favor de ocupantes sin título suficiente, estableciendo las reglas en virtud de las cuales a los ocupantes sin título suficiente, que acrediten residir en las viviendas propiedad de la Agencia desde octubre de 2000, que fueron cedidas por los titulares adjudicatarios a terceros, se les ofrecía la posibilidad de formalizar contratos de compraventa o alquiler según los casos.

En 2016 se formalizaron **33 contratos de arrendamiento** al amparo de la **Ley 18/2000**.

Promoción y Rehabilitación de vivienda

▶ PROMOCIONES EN DESARROLLO DURANTE EL AÑO 2016

Las viviendas en fase de ejecución ascendieron a 738, además se comenzó la tramitación de la actualización de los proyectos de ejecución de dos promociones en la UVA de Hortaleza con 137 viviendas, por lo que **el número total de actuaciones en desarrollo se cifra en 875 viviendas.**

- **En Fase de Proyecto: 137 viviendas.**
 - ✓ UVA de Hortaleza. Parcelas R2-T y R3-T: 72 viviendas (VPPA)
 - ✓ UVA de Hortaleza. Parcela R1-S: 65 viviendas (VPPA).

- **Fase de Obra: 738 viviendas.**
 - ✓ Ensanche de Vallecas: 44 viviendas (VPPA-OCJ).
 - ✓ Canillas: 63 viviendas (VPO-ESP)
 - ✓ UVA de Hortaleza: Parcelas R4-T, R5-T y R6-T: 108 viviendas (VPPA)
 - ✓ Ventilla: 108 viviendas (VPPA-OCJ)
 - ✓ Ciempozuelos: 40 viviendas (VPPA-OCJ)
 - ✓ Alcorcón: 140 viviendas (VPP-2D)
 - ✓ Majadahonda: 235 viviendas (VPPA-OCJ)

▶ INMUEBLES ENTREGADOS DURANTE EL AÑO 2016

Durante el año 2016, en función del calendario de las obras y trámites administrativos, se entregaron **451 viviendas** de las cuales 216 viviendas corresponden al municipio de Madrid capital y 235 viviendas corresponden al resto de municipios.

- ✓ UVA de Hortaleza: Parcelas R4-T, R5-T y R6-T: 108 viviendas (VPPA)
- ✓ Ventilla: 108 viviendas (VPPA-OCJ)
- ✓ Majadahonda: 235 viviendas (VPPA-OCJ)

▶ ACTUACIONES DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN

▪ **Obras de Reparaciones:**

- A) Incluye las inspecciones técnicas de los inmuebles (**ITE**) y la ejecución de las obras necesarias para adaptar las edificaciones al **cumplimiento de la Ordenanza.**

- B) A lo largo del año 2016, se han contabilizado **383 viviendas disponibles** para su **reparación y nueva adjudicación**, de las cuales **255 han entrado** en el ejercicio.

	EJECUCIÓN CON MEDIOS PROPIOS	EJECUCIÓN CON MEDIOS EXTERNOS	VIVIENDAS PUESTAS A DISPOSICIÓN
REPARADAS Y ENTREGADAS	106	50	156
EN REPARACIÓN O ACTUACIÓN	20	35	55
TOTAL			211

- C) **Averías por uso en las viviendas y zonas comunes**, canalizadas por el Área de Mantenimiento, Seguridad y Salud con un total de **5.262** incidencias registradas.

► OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE GARAJES

Para su reparación, consecución de las preceptivas licencias, puesta en marcha y posterior comercialización, en el año 2016 se continuó con el **Proyecto Cruce de Garajes** construidos por la Agencia (algunos ya vendidos) en los siguientes barrios:

BARRIOS	Nº TOTAL DE PLAZAS
CARABANCHEL	1.631 PLAZAS
CIUDAD LINEAL	195 PLAZAS
FUENCARRAL-EL PARDO	1.156 PLAZAS
HORTALEZA	1.028 PLAZAS
MORATALAZ	882 PLAZAS
PUENTE DE VALLECAS	6.968 PLAZAS
SAN BLAS CANILLEJAS	18 PLAZAS
TETUAN	5.155 PLAZAS
USERA	834 PLAZAS
VICALVARO	688 PLAZAS
VILLA DE VALLECAS	1.634 PLAZAS
VILLAVERDE	221 PLAZAS

► **URBANIZACIÓN**

A) En fase de proyectos y tramitación

- Canillas, 2ª Fase – 2ª Etapa (pendiente de remates)
- Fuencarral A Fase 3.3, P.T. 8.9
- Alto del Arenal, API 13.03, actualmente aprobado inicialmente, pendiente de aprobación definitiva.
- Fuencarral B, parcela V.B.1, con aprobación definitiva 01/03/2010
- Comillas (Carabanchel), C/ Eduardo Rivas, con aprobación definitiva 14/02/2013

B) Ejecutadas o en ejecución

- U.V.A. de Hortaleza (APR 16.04), aprobación definitiva 25/04/2013. En tramitación o ejecución durante el 2016 la Fase III Remates Etapa A, Etapa B1, Etapa B2 y Etapa C.

► **CERTIFICACIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**

ELABORADOS POR TÉCNICOS DE LA AGENCIA	Nº CEE	Nº VIV.
EDIFICIOS COMPLETOS	9	368
VIV. CERTIFICADAS INDIVIDUALMENTE	178	178
LOCALES	6	6
TOTAL	193	552

ELABORADOS POR TÉCNICOS EXTERNOS	Nº CEE	Nº VIV.
EDIFICIOS COMPLETOS	8	760
VIV. CERTIFICADAS INDIVIDUALMENTE	118	118
EDIFICIOS TERMINADOS	5	235
TOTAL	131	235

Gestión de Fianzas de Arrendamiento

► RÉGIMEN GENERAL

En el ejercicio 2016 se aprecia una **disminución en el número de depósitos** efectuados y en los **importes** de las fianzas depositadas.

• Depósitos

Durante el año 2016 se han realizado un total de **93.020 operaciones de depósito**, de las que 74.265 han consistido en la emisión de resguardos de depósito, correspondiendo la diferencia a operaciones de compensación de depósitos. Sin embargo, en el ejercicio 2015 se emitieron 89.668 resguardos de depósito, lo que supone un 17,18 % menos.

El importe de las fianzas depositadas en el año 2016 asciende a 109.246.929,84 €, frente a 118.073.813,30 € depositadas en el 2015, produciéndose una disminución de 8.826.884,46 €, es decir, del 7,48 %.

No obstante, en el caso de las devoluciones, la situación se ha invertido. Parece que en el año 2016 han aumentado los contratos de arrendamiento celebrados en años anteriores que se han mantenido en vigor, lo que implica que disminuyen tanto el número de devoluciones como el importe de las mismas.

Existe una disminución en el número de las devoluciones realizadas durante el año 2016 con respecto al ejercicio anterior. **En el año 2016 se han realizado 34.500 devoluciones** y en el 2015 se realizaron 39.295, lo que supone 4.795 devoluciones menos (-12,20 %).

En el año 2016 se ha producido una disminución en el importe de las devoluciones, de tal manera que **el montante de devoluciones es de 42.855.773,03 €**, lo que supone un decremento del 5,54 %, ya que en el ejercicio 2015 se devolvieron 45.371.237,59 €.

• Recargos de demora

En el ejercicio 2015 se ingresaron 398.252,81 euros de recargo de demora, mientras que **en 2016 se han ingresado 267.049,84 euros**, lo que supone una disminución del 32,94%.

• Atención presencial

En el ejercicio 2015 se realizaron 84.214 gestiones de fianzas presencialmente (depósitos, devoluciones o compensaciones), mientras que **en el 2016 se realizaron 68.291 gestiones**, por lo que ha disminuido en un 18,91% el número de gestiones realizadas presencialmente.

► RÉGIMEN ESPECIAL CONCERTADO

• Depósitos

En el año 2016 el número total de conciertos vivos ascendió a 2.147, aumentando en número de 28, respecto a los 2.119 conciertos existentes en 2015. El importe total depositado, incluyendo los traspasos, asciende a **31.069.772,42 €**, lo que supone un incremento de un 26'80 % con respecto al ejercicio pasado, que fue de 24.488.206,26€.

A su vez, en el año 2016, el montante de devoluciones incluyendo los traspasos producidos desde Régimen Concertado a Régimen General asciende a un total de 13.669.918,02 €. En el año 2015 el importe total de devoluciones fue de 18.984.670,58 €, lo que supone un decremento de 5.314.752,56 €, es decir de un 28 %.

Los nuevos conciertos concedidos han sido 88 en el ejercicio 2016. Durante este ejercicio se han cancelado 60 por distintas causas: por baja del concierto, por traspasos al régimen general o por fusiones entre conciertos.

Inspección de Fianzas

En el año 2016 se han iniciado un total de 2.694 actuaciones previas de inspección (Infas), dando lugar a las correspondientes comunicaciones a los arrendadores informándoles sobre su obligación de depósito, así como de las consecuencias en caso de incumplimiento. Ello supone un incremento del 75,73% respecto del año 2015, donde se realizaron 1533 actuaciones.

En el año 2016 **se han realizado un total de 422 inspecciones**, lo que supone una disminución del 44,69% respecto del año 2015, donde se realizaron un total de 763 inspecciones.

En el año 2016 **se han concluido con Actas un total de 331 inspecciones**, suponiendo un decremento del 41,52%, respecto al año 2015, donde concluyeron con Actas 566 inspecciones.

En el año 2016 **se han iniciado un total de 226 expedientes sancionadores**, suponiendo una disminución del 42,05% respecto al año 2015, donde se iniciaron 390 expedientes.

Durante el año 2016 **se han ingresado 149.640,44 € en concepto de sanciones**, disminuyendo en un 41,79 % en relación con el año 2015, donde se ingresaron 257.070,72€.

DIRECCIÓN DE ÁREA SOCIAL

Actuaciones del Área Social de la Agencia

Para lograr la integración social de las familias y la convivencia vecinal, el Área Social de la Agencia pone a disposición de los adjudicatarios de vivienda un amplio equipo de trabajadores y educadores sociales.

EQUIPAMIENTOS Y PERSONAL DEL ÁREA SOCIAL

CENTRO ÁREA SOCIAL	Nº DE TRABAJADORES
SEDE AVDA. ASTURIAS	58
CPC VALDEBERNARDO	33
CPC GETAFE	4
TOTAL	95

Las principales actuaciones llevadas a cabo en el año 2016, son las siguientes:

► CONVENIO “RÍO GUADARRAMA – LAS SABINAS” (252 FAMILIAS)

Durante el ejercicio 2016 se ha continuado manteniendo diversas reuniones periódicas con los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Móstoles. Se han revisado los expedientes de la zona Centro.

Los datos de dicha zona son los siguientes:

- Total construcciones: 124
- Familias solicitantes de vivienda: 85
 - Cumplen requisitos: 49
 - No cumplen requisitos: 31
 - Existen dudas: 5
- No han solicitado vivienda: 37
- Desconocidos, sin datos: 1
- Construcción del Canal Isabel II: 1

En el último trimestre del 2016, se inició una revisión completa de la zona norte, con un doble objetivo:

- Conocer los cambios que se hayan producido con relación al censo inicial, tanto en número de construcciones, como en la población residente.
- Comenzar el proceso de requerimiento de documentación para realizar posteriormente la comprobación del cumplimiento de los requisitos.

► CAÑADA REAL

Durante el ejercicio 2016 se ha finalizado el estudio social de la población residente en Cañada Real, que fue encomendado a la Agencia de Vivienda Social el 24 de junio de 2014 en la constitución de la Mesa Social de la Cañada Real. Del mismo modo, se fueron elaborando informes parciales para cada uno de ellos.

El informe final fue entregado el 15 de julio de 2016 al Comisionado de la Comunidad de Madrid para la Cañada Real.

Los datos globales a esa fecha, son los siguientes:

DATOS GLOBALES	
PARCELAS	1.443
EDIFICACIONES	2.537
FAMILIAS	2.149
PERSONAS	7.283
MENORES¹	2.548
RMI	529

¹ Menores de 16 años en edad escolar obligatoria

► **ENCOMIENDA DE GESTIÓN CON EL AYUNTAMIENTO DE MADRID**

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid desarrolla las actuaciones sociales en los siguientes entornos:

a) NÚCLEO CHABOLISTA “EL GALLINERO”

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid realiza la intervención social y educativa en el núcleo chabolista de “El Gallinero” desde finales del año 2009, en virtud del Convenio de Encomienda de Gestión con el Ayuntamiento de Madrid, a través del Área de Gobierno de Equidad, Derechos Sociales y Empleo.

POBLACIÓN RESIDENTE A 31/12/2016

DISTRITO MUNICIPAL	DENOMINACIÓN DEL NÚCLEO	Nº CONSTRUCCIONES	Nº DE FAMILIAS RESIDENTES	Nº DE PERSONAS
Villa Vallecas	El Gallinero	77	53	226

- **Apoyo y asesoramiento en la gestión de documentación personal:** Prestaciones sociales como RMI, apoyo en el empadronamiento, convenio de colaboración con el Consulado Rumano para la documentación de los menores y coordinación estrecha con Cruz Roja que subvenciona parte del coste.
- **Intervención con las familias y coordinación con servicios sociales:** familias perceptoras de RMI, ayudas económicas, menores en situación de riesgo y mujeres víctimas violencia de género en seno familiar.
- Participación en las **mesas de coordinación de familias y menores.**
- **Seguimiento de los menores con medidas de Libertad Vigilada, y coordinación con Centros de Protección y Reforma** en los que hay menores internados.
- **Apoyo y orientación a las familias para la utilización de recursos residenciales alternativos al poblado chabolista** (Proyecto APOI, Vivienda Pública, VIS de Cáritas (El Parral). Coordinación con los técnicos, derivación, acompañamiento a las familias a entrevistas.
- Coordinación con el Samur Social.
- **Datos de la Agencia de Vivienda Social en “El Gallinero”:**

Demandas presentadas	1.951
Atenciones Prestadas	5.890
Documentación gestionada en Consulado Rumano	37
Nº Familias perceptoras de RMI	17

ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2016

ACTIVIDAD

PARTICIPANTES

8 Marzo 2016 Día internacional de las Mujeres	Se reivindicaron los derechos de la mujer y se entregó a cada mujer un molinillo de viento con el mensaje de "Mujer como Motor del Cambio".
10 mayo 2016 Reunión informativa general sobre los recursos de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Madrid. Imparten la charla los TT.SS de SS.SS.	Se invitó a las Asociaciones y Entidades que intervienen con la población del Gallinero y a los Voluntarios de la Parroquia de San Carlos Borromeo. <u>Participantes: 30.</u>
5 mayo 2016 Salida a El Escorial con las mujeres	Salida de ocio con mujeres mayores de 16 años y menores de 3 años no escolarizados <u>Participantes: 22 mujeres y 16 menores.</u>
14 junio 2016 Excursión al río	Salida de ocio con mujeres mayores de 16 años y menores de 3 años no escolarizados <u>Participantes: 24 mujeres y 17 menores.</u>
Durante las dos primeras semanas de julio, se realizaron diferentes talleres en el asentamiento: "Decoración de gorras y camisetas" "Taller de <i>master-chef</i> para hacer tartas de chuches" "Diseño de joyas: tobilleras, pulseras y collares"	Todos los niños del Gallinero que se encontraban en el asentamiento y quisieron participar y algunas madres. <u>Participantes: 35 diarios</u>
Actividad de piscina en Buitrago de Lozoya en coordinación con el equipo de Cruz Roja.	Niños y niñas de 3 a 5 años escolarizados y con una asistencia regular. <u>Participantes: 30 menores y el apoyo de una madre</u>
25 de noviembre 2016 "Campaña Respeto"	Día contra la violencia de género. En colaboración con Cruz Roja, se realiza actividad de sensibilización con los menores en la ruta escolar.
25 de noviembre 2016 Salida prenavideña por Madrid	Día contra la violencia de género. Recorrido por Madrid con las mujeres en el autobús "Madrid City Tour". <u>Participantes: 17 mujeres.</u>



23 de diciembre 2016 Excursión al Zoo	Excursión al Zoo con menores de educación infantil 1º y 2º de primaria. En colaboración con Cruz Roja. Participantes: <u>22 mujeres y 16 menores.</u>
27/28 diciembre 2016 Taller de adornos navideños	Talleres realizados junto a la chabola del culto en Gallinero, con niños de Educación Primaria. Participantes: <u>35 menores y 2 mujeres</u> como apoyo a la dinamización

- **Actuaciones educativas en “El Gallinero”:** Escolarización de los menores en coordinación con Cruz Roja Española, coordinación periódica con los centros escolares para recoger las faltas de asistencia y ver la evolución e integración de los menores, mediación en los conflictos entre familia y escuela, promoción de actividades lúdicas y deportivas que refuercen la asistencia escolar, participación en las mesas de absentismo del distrito y apoyo a la Escuela Sociodeportiva de la FUNDACIÓN REAL MADRID, que desarrolla con los menores de “El Gallinero” desde el curso 2013/2014 hasta el presente curso escolar.

**ESCOLARIZACIÓN DE MENORES CON SEGUIMIENTO
AGENCIA VIVIENDA SOCIAL Y CRUZ ROJA, POR CENTROS EDUCATIVOS**

CENTROS EDUCATIVOS	Nº	ALUMNOS MATRICULADOS	Nº
Total Colegios Públicos:	7	Total Alumnos en C. Públicos:	25
Total Colegios Concertados:	6	Total Alumnos en C. Concertados:	43
Total IES	2	Total Alumnos en I.E.S	8
Total ACE	0	Total Alumnos en ACE	0
Escuelas Infantiles BANKIA	2	Total Alumnos Escuelas Infantiles	18
TOTAL	17		94

- **Salud:** Constante coordinación con la Unidad de Trabajo Social del Hospital de referencia “Infanta Leonor” para favorecer la mejor atención sanitaria y facilitar los trámites con las familias, así como con el Equipo de Intervención con Población Excluida (EIPE), del Servicio Madrileño de Salud.

- **Desarrollo Comunitario:** Acciones y actividades comunitarias para mejorar los hábitos higiénicos sanitarios, campañas de limpieza y desratización, recogida de animales, campañas de sensibilización en violencia de género y la ley de igualdad entre hombres y mujeres, encuentros lúdicos y culturales con mujeres del poblado y menores de tres años no escolarizados, actividades de Ocio y tiempo libre con menores, siendo algunas de ellas patrocinadas por empresas privadas como AMWAY y coordinadas junto con Cruz Roja Española.

b) NUEVOS NÚCLEOS EN MADRID CAPITAL

En el marco de la Encomienda de Gestión con el Ayuntamiento de Madrid, la Agencia de Vivienda Social ha realizado en el 2º semestre de 2016 el estudio social de nuevos asentamientos chabolistas de la Ciudad de Madrid, incluyendo un diagnóstico de la realidad de los mismos y propuestas concretas de intervención.

NÚCLEO	DISTRITO	CONSTRUCCIONES	FAMILIAS	PERSONAS
<i>Delicias</i>	Arganzuela	21	11	25
<i>Avenida de Burgos</i>	Fuencarral-El Pardo	1	1	5
<i>Isla de Java</i>	Fuencarral-El Pardo	3	1	5
<i>Oteruelo</i>	Fuencarral-El Pardo	19	12	36
<i>Antonio Cabezón</i>	Fuencarral-El Pardo	25	21	68
<i>Alamedillas</i>	Fuencarral-El Pardo	5	5	18
<i>Valdeyeros</i>	Fuencarral-El Pardo	29	22	78
<i>20 Posterior</i>	Villa de Vallecas	44	34	105
<i>Barranquillas</i>	Villa de Vallecas	10	8	14
<i>Carretera de Canillas</i>	Hortaleza	16	12	41
<i>Avda. Andalucía Puente</i>	Villaverde	2	1	1
<i>Sobre Túnel AVE</i>	Vicálvaro	30	24	77
<i>Callejón</i>	Vicálvaro	20	18	75



c) ACOMPañAMIENTO SOCIAL FAMILIAS REALOJADAS EN MADRID CAPITAL

El número de **familias** que durante el ejercicio 2016 se les ha realizado acompañamiento social en Madrid Capital en virtud de la Encomienda de Gestión con el Ayuntamiento de Madrid asciende a **1.466**.

Demandas presentadas	7.684
Atenciones Prestadas	9.522

- **Actuaciones formativas:** (a) **Apoyo y acompañamiento en gestiones y trámites básicos** (solicitud de vida laboral, cita previa SEPE, certificados INEM, solicitudes de becas y ayudas económicas, solicitud de NIE); y (2) **Apoyo para el acceso a la formación reglada en sus diferentes etapas.**
- **Salud:** Acceso y uso adecuado de la red sanitaria, planificación familiar, seguimiento pediátrico y vacunación y otros aspectos mejorables detectados (salud mental, prevención, fomento de hábitos saludables, adicciones).
- **Economía familiar:** Normalizaciones del suministro de luz y agua para evitar enganches ilegales y acuerdos de pago con las exenciones que puedan acogerse. Seguimiento y asunción de la deuda ante el aumento de situaciones de impago de cuotas de comunidad. Aumento del apoyo y derivación a recursos y ayudas públicas de carácter económico (RMI, renta activa de inserción, pensiones no contributivas, ayudas para el pago del alquiler, etc). Acompañamiento social de las familias para el cumplimiento de los pagos de renta de vivienda, cuotas de comunidad y resto de pagos incluidos en el contrato de arrendamiento.
- **Convivencia:** Presencia de técnicos orientados a la **convivencia intrafamiliar** (atención de menores en situación de riesgo, atención a adicciones y problemas de salud mental y violencia de género) y **convivencia vecinal** (integración, conductas y normas de convivencia, apoyo profesional a vecinos, presidentes y administradores, mediación de conflictos, cuidado del entorno).



ACOMPAÑAMIENTO FAMILIAR Y VECINAL

ACOMPAÑAMIENTO FAMILIAR			ACOMPAÑAMIENTO VECINAL			VISITA FAMILIA AUSENTE
DOMICILIO	DESPACHO	TELÉFONO	DOMICILIO	DESPACHO	TELÉFONO	
2.568	1.265	2.213	508	148	987	831

RENTA MÍNIMA DE INSERCIÓN

Nº PERCEPTORES
411

► ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL A FAMILIAS REALOJADAS EN MUNICIPIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Durante el ejercicio 2016 se ha dado cobertura a través de un seguimiento social a **736 familias** así como a las comunidades vecinales acogedoras. Dichas familias han presentado un total de **2.964 demandas** de diversa índole. Los profesionales de la Agencia han prestado **3.824 atenciones sociales** para poder dar cobertura a las demandas presentadas por los adjudicatarios.

El equipo social destinado a realizar el acompañamiento social de las familias realojadas en municipios de la Comunidad de Madrid han llevado a cabo **1.966 acompañamientos**, a través de visitas a domicilio y atenciones en despacho.

La integración social de las familias una vez son realojadas requiere de un trabajo con la comunidad vecinal acogedora que facilite que las personas consigan sus objetivos de integración social en la nueva vivienda y el nuevo entorno. Para ello, los profesionales del Área Social han realizado **668 acompañamientos a las comunidades vecinales acogedoras**.

► SERVICIO DE ASISTENCIA VECINAL, ASIVECAM:

Desde el Servicio de Asistencia Vecinal de la Comunidad de Madrid, **ASIVECAM**, se trabaja con las comunidades y mancomunidades de vivienda pública a través de tres líneas de intervención:

1. **Apoyo a la auto-organización de las comunidades y mancomunidades.**
2. **Mediación vecinal ante conflictos.**
3. **Recepción, información, orientación y seguimiento (R.I.O.S.),** de demandas planteadas por los propios vecinos y derivaciones a recursos.

Durante el ejercicio 2016 se ha intervenido **en un total de 25 municipios, 1.344 comunidades, 18.128 viviendas, lo que ha supuesto que más de 54.300 personas se han beneficiado del servicio ASIVECAM.**

Desde enero del año 2016 se está interviniendo en 11.251 viviendas más, lo que ha supuesto dar cobertura social a casi 27.600 personas más que al finalizar el ejercicio 2015.

Resultado de ASIVECAM:

- ✓ Se ha intervenido en **1.344 comunidades.**
- ✓ **305 reuniones** de mancomunidad y/o comunidad con los vecinos.
- ✓ **3.778 personas han participado en reuniones** de mancomunidad y/o comunidad.
- ✓ **4.190 visitas a domicilio.**
- ✓ **3.279 derivas y transeptos,** herramientas técnicas para un mejor conocimiento de la realidad social de las comunidades vecinales.
- ✓ **2.405 contactos telefónicos.**
- ✓ **141 actividades informativas** con la participación de **2.760 personas.**
- ✓ **750 coordinaciones con diferentes entidades e instituciones** que trabajan en las distintas zonas.

► **CONTROL DEL FENÓMENO DEL CHABOLISMO**

La Agencia informa a los Ayuntamientos afectados, puesto que son los competentes en materia de disciplina urbanística, suelo e higiene y salubridad, para que tomen las medidas que correspondan evitando el crecimiento incontrolado de estos asentamientos.

Los datos de los núcleos a 31 de diciembre de 2016 en la Comunidad de Madrid son:

CUADRO-RESÚMEN CHABOLISMO EN LA COMUNIDAD DE MADRID

	Nº CHABOLAS VIVIENDA	Nº TOTAL CONSTRUCCIONES
MADRID CAPITAL	302	302
RESTO DE LA REGIÓN	540	699
TOTAL	842	1.001

CAÑADA REAL

	Distrito/Municipios	Nº total construcciones
<i>Cañada Real</i>	<i>Coslada, Rivas-Vaciamadrid y Villa Vallecas</i>	<i>2.537</i>

Área de Inspección

El Área de Inspección, en el desarrollo de sus funciones, se puede resaltar tres ámbitos de actuación:

► OCUPACIÓN ILEGAL

- **Recuperación de viviendas ocupadas ilegalmente** mediante la tramitación de procedimientos administrativos al amparo del artículo 11 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.
- **Tramitación de desahucios administrativos** al amparo del Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, y Decreto 2114/1968, de 24 de julio.
- **Ejecución de lanzamientos penales por delito de usurpación** y personación en la tramitación de estos procesos previo requerimiento judicial.

Dada la delicada situación socio-económica, se pretende conciliar el derecho de los solicitantes de vivienda y las soluciones habitacionales de las personas que ocupan viviendas sin título para ello, atendiendo a sus situaciones socio-económicas y familiares y las posibles situaciones de conflictividad. En este sentido, **solo se decide solicitar judicialmente la autorización de entrada que permita el desalojo en los casos donde se**

confirme la situación de conflictividad mediante diversos recursos, informes sociales, denuncias policiales o quejas vecinales comprobadas oportunamente. No se producen desalojos por motivos de impago o morosidad.

Pero además de estas exigencias derivadas de la situación social, para la recuperación en vía administrativa es necesario la tramitación y notificación del procedimiento de recuperación patrimonial, para su posterior envío a los juzgados, con el fin de lograr la correspondiente autorización judicial que permita lograr la recuperación de la vivienda. Por todo ello es necesario ser muy cuidadoso en la tramitación del procedimiento por que una actuación irregular determinará que no se autorice por parte del Juzgado la entrada en domicilio.

Durante el año 2016, se realizaron 10 desalojos

▶ **ACTUACIONES EN JUZGADOS Y TRIBUNALES DE ÁMBITO PENAL**

Como consecuencia de la posibilidad de recuperación en el ámbito penal de inmuebles titularidad de la Agencia, se siguen **procedimientos penales** en los que el Área interviene fundamentalmente como testigo en el acto del juicio oral o en otras ocasiones recogiendo los ofrecimientos de acciones.

En este apartado se han realizado un total de 70 actuaciones.

No se incluyen las denuncias presentadas por los inspectores.

▶ **DIVERSAS ACTUACIONES QUE FINALIZAN PONIENDO A DISPOSICIÓN DE LA AGENCIA UN INMUEBLE: TOMAS DE POSESIÓN, RENUNCIAS Y ENTREGAS DE LLAVES**

- **Toma de posesión** presupone un inmueble vacío y sin contrato en vigor.
- **Renuncias** que efectúan los titulares de un contrato de arrendamiento.
- **Entregas de llaves:** recuperaciones de inmuebles no recogidos en las categorías anteriores, como entrega de viviendas realizadas por ocupantes sin título antes de llegar el desalojo o bien por familiares de titulares fallecidos, etc.

El total de inmuebles recuperados por estos procedimientos es de 97.



Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Agencia de Vivienda Social